



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le :

01 juillet 2019

VISA

Date :

Le Maire,
Thierry SAN ANDRÈS



Modification simplifiée
n°1

Modifications - Révisions allégées -
Mises à jour

Modification simplifiée n°1

Rapport de Présentation

1

<i>1. La procédure de modification simplifiée du PLU</i>	5
1.1 - La modification simplifiée	5
1.2 - Absence d'incidence notable sur l'environnement	6
1.3 - La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	6
<i>2. Contexte</i>	7
2.1 - Situation géographique de la commune	7
2.2 - Contexte supracommunal	8
<i>3. Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU</i>	10
3.1 - Objets de la présente modification simplifiée	10
3.2 - Présentation de la modification mise en oeuvre - Règlement écrit	11
3.3 - Modification des OAP	12
3.4 - Modification du zonage	18
3.5 - Bilan des surfaces	20
3.6 - Mise à jour des annexes	21
3.7 - Contexte environnemental	22

Prescrite par délibération du 11 septembre 2014, la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2019.

La commune a notamment indiqué dans sa délibération de prescription les objectifs suivants :

- De doter la commune d'un document en conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur;
- De prendre en compte la démarche et les orientations définies dans le cadre du SCoT de Carmausin, du Ségala, du Causse et de Cordais par le comité syndical du SCot ;
- De maîtriser l'évolution de l'urbanisation par une planification et requalification des sols autour des équipements existants;
- De préserver et améliorer l'environnement rural et le cadre de vie par une gestion de l'espace réfléchi et maîtrisée;
- De réduire la consommation des sols en préservant les espaces naturels et agricoles;
- D'accompagner la valorisation et le développement des pôles commerciaux et zones d'activités existante;
- D'intégrer les prescriptions des plans de prévention des risques naturels approuvés sur le territoire communal (Plan de prévention du risque mouvements

différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé le 13 janvier 2009, Plan de prévention du risque inondation approuvé le 22 avril 2013) et Plan de prévention des risques miniers approuvé le 19 juillet 2012;

- De favoriser l'arrivée des nouvelles technologies et le développement des communications numériques en limitant l'impact sur les finances publiques;
- Favoriser les différents types de mixité notamment sociale, avec le seuil minimum de logements sociaux à respecter et à intégrer dans les communes.

La date du 4 mars 2019 marque l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Carmausin, Ségala, Causse et Cordais par le conseil du syndicat mixte après cinq années d'élaboration. Saint-Benoit-de-Carmaux, faisant partie intégrante de la Communauté de Communes Carmausin-Ségala qui n'y déroge pas, est couverte par le SCoT.

Le conseil municipal a lancé une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Benoit-de-Carmaux. Cette procédure a pour objectifs de :

- Modifier les 2 OAP créées en 2019 en définissant plusieurs tranches de réalisation (pour éviter l'obligation de tout réaliser en 1 fois) et en complétant les principes d'amé-

nagement

- Modifier le règlement graphique pour réadapter la zone urbaine en fonction de l'occupation réelle du sol ,
- Modifier le règlement écrit où des erreurs type copier-coller n'ont pas été rectifiées, ou des mentions sont bloquantes dans l'application, ou autres anomalies... Il s'agit plus d'une réécriture qu'une modification.
- L'ajout en annexe de la servitude d'utilité publique de la conduite de transport de gaz TIGF/TEREGA
- Prise en compte de l'aléa minier dans le PLU.

1.1 - LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La modification simplifiée est régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L. 153-45

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Article L. 153-46

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la pro-

tection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

Article L. 153-47

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au

moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

Article L. 153-48

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

1.2 - ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE SUR L'ENVIRONNEMENT

Saisine de la MRAe dans le cadre d'un examen au cas par cas effectuée le 04 septembre 2023.

Celle-ci déterminera si la procédure est soumise à un évaluation environnementale.

1.3 - LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)

La présente modification simplifiée est compatible avec les orientations du SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

2. Contexte

2.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Benoit-de-Carmaux se situe dans le centre-nord du département du Tarn, en région Occitanie. Adjacente à celle de Carmaux, la population de Saint-Benoit-de-Carmaux s'élevait à 2.094 habitants en 2019 pour une densité de 466 habitants par kilomètre carré. Sa superficie totale est de 4,49 km² (INSEE, 2022).

La commune de Saint-Benoît de Carmaux, est rendue accessible par le biais d'un réseau secondaire, la D91.

Elle s'inscrit dans l'aire urbaine de Carmaux ainsi que dans la Communauté de Communes Carmausin-Ségala.

Elle dispose d'une grande accessibilité à la commune d'Albi puisqu'elle est située à une vingtaine de kilomètres seulement de celle-ci par l'intermédiaire d'une voie rapide. Elle peut

donc bénéficier de son dynamisme. Enfin, l'A68 permet de faire la liaison entre Albi et Toulouse.

Saint-Benoit-de-Carmaux se situe dans l'entité paysagère du Carmausin qui reprend presque exclusivement le territoire des 4 communes que sont Carmaux, Blaye-les-Mines, Saint-Benoît-de-Carmaux et Le Garric. Cet ensemble tire sa spécificité de l'industrie du charbon, aujourd'hui révolue. En effet, le paysage est issu de la rencontre entre un territoire et l'activité associée, à un instant T, au niveau d'un point de vue apprécié par un observateur. L'activité engendrée par ce bassin houiller a profondément marqué le paysage : modification de son sol, de son sous-sol, des reliefs, manière d'habiter différente, développement soudain de la zone...

Il en résulte un paysage industriel et urbain dans lequel se mêlent des poches agricoles. Ce paysage est le produit de 150 ans d'une mono-activité industrielle lourde très localisée. « La situation de cuvette est dorénavant gommée par la masse urbaine et l'étalement de l'agglomération carmausine. Les limites urbaines sont parfois impossibles à repérer tant l'urbanisation est éclatée » Atlas de paysage du Tarn.

LOCALISATION DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX



Sources : PLU en vigueur de Saint-Benoit-de-Carmaux

2.2 - CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

- Communauté de communes du Ségala-Carmausin (CCSC)

Elle est née officiellement le 1er janvier 2014 de la fusion de la 3C (Communauté de communes du Carmausin) et de la CCSC (Communauté de communes du Ségala Carmausin).

La nouvelle entité intercommunale regroupe 33 communes.

- Pôle Territorial Albigeois-Bastides

Initialement nommé Pays de l'Albigeois et des Bastides, ce syndicat mixte s'est constitué entre 2003 et 2005. Il rassemble en 2021 cinq communautés de communes, à savoir du Cordais et Causse, Carmausin-Ségala, des Monts d'Alban et du Villefranchois et Centre Tarn. Ce ne sont pas moins de 95 communes qui constituent son territoire pour une superficie de 1.674 km² et une population s'élevant à 59.071 habitants (INSEE, 2021).

Les actions du Pôle Territorial Albigeois-Bastides mène des actions dans le sens du développement durable en relevant des enjeux économiques, sociaux, culturels et environnementaux. En tant que Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR), il agit auprès des

communautés de communes. Ses missions principales sont :

- La préparation, l'animation et le suivi des programmes de développement territorial ;
- La préparation, l'animation et le suivi du programme européen Leader dont il bénéficie ;
- L'animation et la mise en place des actions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
- La conduite de toute mission d'intérêt territorial conférée par une ou plusieurs communautés de communes.

- Syndicat Mixte Départemental Trifyl

L'idée d'un tel syndicat a émergé vers la fin des années 1990 suite à la réflexion des élus tarnais vis-à-vis de la gestion des déchets du département. Ce sera dans le cadre du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés que l'établissement public Trifyl sera créé. Son territoire d'action couvre en 2021 un total de 358 communes réparties sur 14 collectivités adhérentes dans les départements du Tarn, de la Haute-Garonne et de l'Hérault.

- Syndicat Mixte de bassin Cérou Vère

Treize des collectivités du bassin du Cérou ont initié en 1997 le Contrat de Rivière du Cérou visant à mettre en place un programme d'actions de gestion intégrée de leurs milieux aquatiques. Une mission qui s'est révélée difficile dans la régie. Afin d'y pallier, les collectivités des vallées du Cérou, de la Vère et le Département du Tarn se sont résolus à créer en 2005 une instance unique qui sera à la tête de cette gestion des milieux aquatiques : le Syndicat Mixte de Rivière Cérou-Vère.

Le syndicat est renommé « Syndicat Mixte de bassin Cérou Vère » le 1er octobre 2019 par décision des préfets des départements concernés. Il dénombre en 2021 six collectivités pour un total de 84 communes

- Territoire d'énergie Tarn

Le Syndicat Départemental d'Energies du Tarn (SDET) est fondé en 1937. Son rôle est de représenter et de défendre les communes adhérentes face aux concessionnaires d'énergies tels que EDF ou GDF. Il assurait également l'optimisation de la distribution d'électricité et de gaz sur l'ensemble de son territoire, compétence alors confiée aux communes depuis 1884. Ce ne sera qu'en 2007 que les communes transféreront la compétence au SDET suite

à la départementalisation de la distribution publique d'électricité. Ces compétences se sont vues évoluer entre 2008 et 2016, le SDET assurant depuis la gestion de l'éclairage public, des énergies renouvelables et de la mobilité électrique. Le syndicat est renommé « Territoire d'énergie du Tarn » en 2017.

- **Syndicat Mixte du SCoT Carmausin, Ségala , Causse et Cordais**

L'idée d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) regroupant les trois intercommunalités au nord du département du Tarn était déjà envisagée au début des années 2010. Ainsi, bien que le SCoT Carmausin, Ségala, Causse et Cordais incluant la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux n'ait été approuvé que le 4 mars 2019, son syndicat mixte a été créé par délibération du 20 mars 2013.

Le SCoT regroupe en 2021 trois collectivités, à savoir les communautés de communes Carmausin-Ségala, Val 81 et du Cordais et du Causse, soit un total de 70 communes et un territoire étalé sur 1.000 km² environs.

- **Pôle des Eaux**

La création du Pôle des Eaux, Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM), a été décrétée par arrêté préfectoral en 2016

pour prendre effet début 2017. Au travers de cette structure, la Communauté de Communes Carmausin-Ségala affirme sa compétence eau et assainissement.

Son périmètre englobe la plupart des communes du territoire de la 3CS et compte près de 15.427 abonnés, soit environ 35.000 habitants.

La régie d'eau potable du Pôle des Eaux du Carmausin a remplacé l'Ancienne Régie du Pôle des Eaux du Carmausin (12.300 abonnés sur 16 communes), l'ancienne Régie d'eau de Mirandol-Bourgnounac (855 abonnés sur la commune), et l'ancien SIAEP de Pampelonne (1.026 abonnés sur 3 communes).

Le Pôle des Eaux du Carmausin a vendu près de 1.618.079 m³ en 2017.

3. Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU

3.1 - OBJETS DE LA PRÉSENTE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Les évolutions envisagées entrent dans le cadre de la procédure de modification simplifiée car elles n'ont pas pour effet (Cf. art. L. 153-45 du Code de l'urbanisme) :

- « 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

La modification simplifiée n°1 du PLU porte sur les points suivants :

1. Modification (ré-écriture) du règlement écrit :
 - corriger des erreurs matérielles dans le règlement écrit,
 - modifier certaines dispositions réglementaires qui bloquent la réalisation de projets,
 - clarifier et préciser certaines règles pour faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols (amélioration de la rédaction, ajout de définitions dans le lexique, réorganisation de certains articles sans en changer le sens, ...),
2. Modifier les 2 OAP créées en 2019 en définissant plusieurs tranches de réalisation (pour éviter l'obligation de tout réaliser en 1 fois) et en complétant les principes d'aménagement,
3. Modification de zonage au sein même de la zone Urbaine, pour adapter la traduction réglementaire et l'occupation réelle du sol,
4. Ajout en annexe de la servitude d'utilité publique de la conduite de transport de gaz TIGF/TEREGA,
5. Mise à jour de l'aléa « effondrement localisé » bassin houiller Albi-Carmaux.

3.2 - PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION MISE EN OEUVRE - RÈGLEMENT ÉCRIT

Les évolutions apportées au règlement écrit couvrent l'ensemble de cette pièce du PLU. Afin de visualiser les modifications apportées au règlement écrit, il convient de se référer directement à cette pièce (laquelle met en évidence les modifications apportées). Le tableau ci-dessous permet de visualiser les articles modifiés du règlement.

	Dispositions générales	UA	UB	UC	UF	UE	UX	AU	A	N
Article 1								X		
Article 2	X						X	X	X	X
Article 3	X									
Article 4	X	X	X	X	X			X	X	X
Article 5	X	X	X	X	X		X	X	X	X
Article 6		X	X				X		X	X
Article 7	X	X	X	X			X	X		
Article 8		X		X						
Article 9		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Article 10										
Article 11	X									

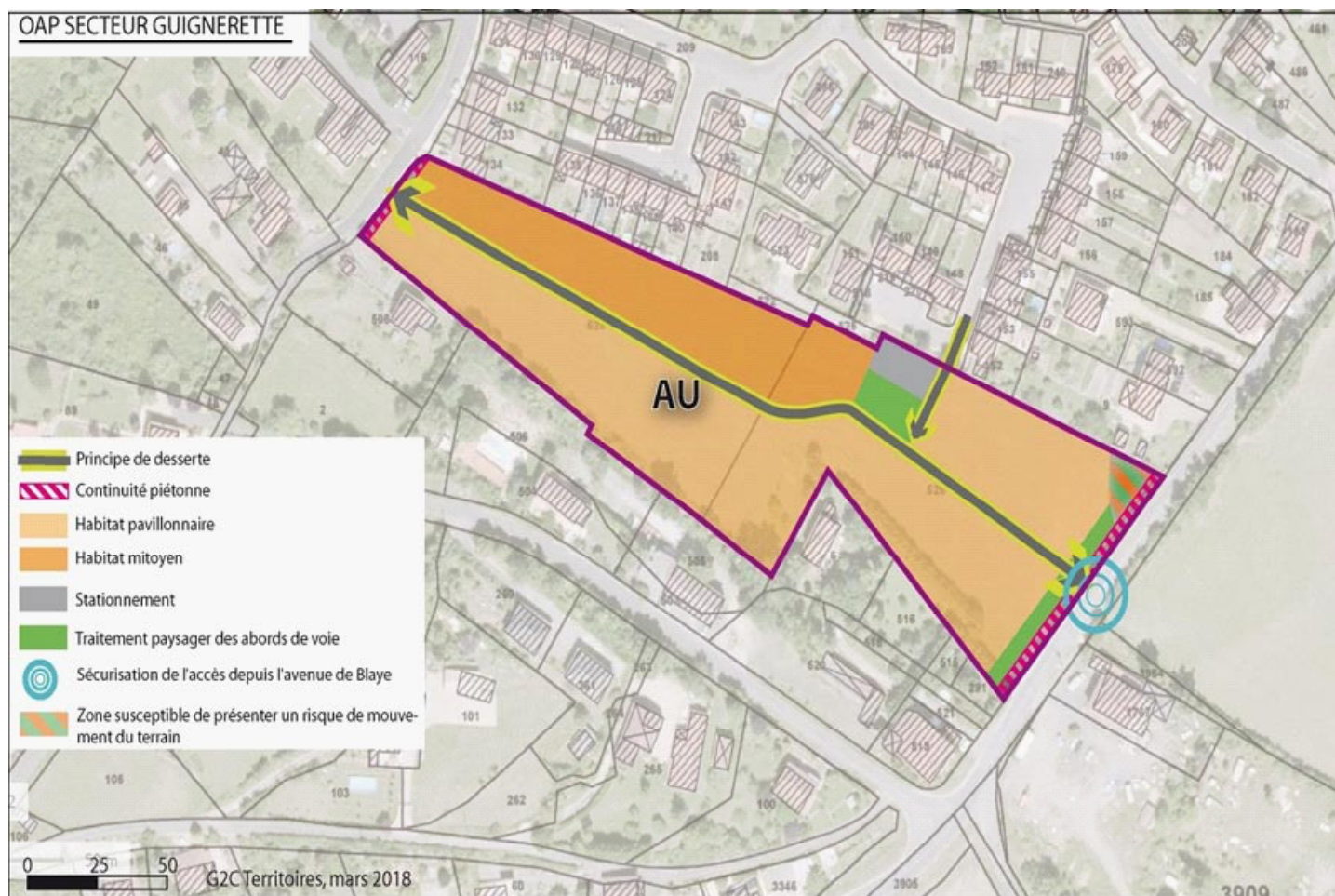
3.3 - MODIFICATION DES OAP

Les évolutions apportées aux OAP permettent une amélioration de la mobilité foncière. En effet, les modifications des principes viaires ou encore l'introduction de tranches devraient permettre de débloquer les opérations d'aménagement.

OAP GUIGNERETTE - Evolutions proposées :

- Nécessité d'insérer un rond-point au centre environ pour que l'opération puisse se faire en 2 temps avec entrée sortie RD 90 et entrée seule par la rue André Bauguil, parking à prévoir à proximité de la rue Bauguil pour la désenclaver ;
- Possibilité d'aménager le secteur en deux tranches.

OAP avant modification simplifiée



OAP GUIGNERETTE après modification simplifiée (schéma)

OAP Secteur Guignerette



OAP GUIGNERETTE après modification simplifiée (notice)



PLU DE SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX
Objet : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

2.2. Secteur n°1 Guignerette

L'OAP Guignerette est située au Sud du village-rue de Saint-Benoit-de-Carmaux, dans la continuité du tissu urbain. L'OAP a la particularité d'être positionnée en entrée de ville depuis le village de Blaye-les-Mines sur la RD90 – Avenue de Blaye.

Le périmètre de l'OAP, d'une superficie de 1,6 hectare, vient combler le tissu urbain de la commune en s'inscrivant dans un environnement principalement composé de maisons individuelles. Son urbanisation ne viendra donc pas participer à l'étalement urbain. Le programme proposé sur ce secteur consiste à créer des logements individuels en variant les typologies (habitat pavillonnaire et mitoyen) pour rechercher une certaine densité. **Le programme peut être découpé en deux tranches comme indiqué sur le schéma (sans ordre prioritaire), les réseaux devront être calibrés pour répondre aux besoins d'aménagement de la totalité du secteur.**

Les principes urbains

Le réseau viaire :

Le secteur possède trois possibilités de desserte depuis le réseau viaire existant : les rues Roger Salengro André Bauguil connectant l'OAP au centre-bourg et la RD90 – Avenue de Blaye permettant de rejoindre rapidement les communes de Carmaux et Blaye-les-Mines.

Dans le cadre de l'OAP, une voie principale, **accompagnée d'un rond-point**, viendra structurer le secteur en reliant la RD90 – Avenue de Blaye à la rue Roger Salengro. L'intersection entre cette nouvelle voie et la RD90 – Avenue de Blaye devra être sécurisée dans le cadre du projet.

Une seconde route viendra prolonger la rue André Bauguil jusqu'à la nouvelle voie. Cette seconde voie sera en sens unique depuis le quartier existant vers le site de l'OAP. Cette voie permettra de mieux irriguer le quartier et de compléter le maillage du tissu urbain Sud de la commune.

Un parking sera aménagé, **à proximité de la rue Bauguil**, afin d'anticiper les problématiques de stationnement liées à la création de nouveaux logements

La RD90 – Avenue de Blaye et la rue Roger Salengro devront assurer des continuités piétonnes afin d'encourager les modes doux pour relier le périmètre de l'OAP au centre-bourg et équipements existants (école, commerces, services...).

La gestion environnementale du quartier :

Un traitement paysager qualitatif devra être aménagé à l'Est de l'OAP afin de gérer l'interface entre l'habitat et la route départementale. De plus, le site étant positionné en entrée de ville, un traitement paysager qualitatif permettra de mieux insérer l'OAP dans son environnement et de valoriser l'entrée de ville de Saint-Benoit-de-Carmaux.

Risque :

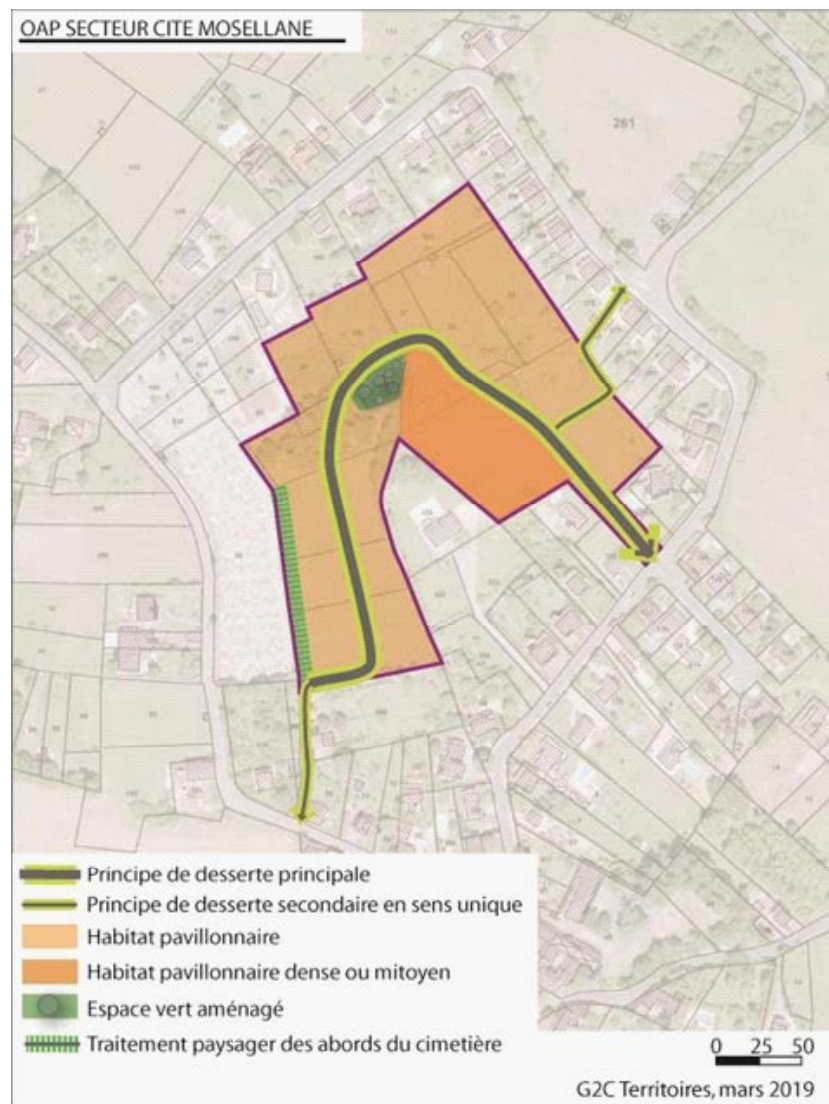
A l'extrémité Est du périmètre de l'OAP, il a été identifié une zone inconstructible en raison d'un risque de mouvement de terrain. Afin de prévenir le risque et de préserver les constructions, la zone concernée n'est pas urbanisable et sera considéré comme étant un espace vert.

Secteur	Surface	Densité	Logements	Typologies
AU « Guignerette »	1,6 ha	12 à 15 lgts/Ha	Environ 20 à 25 logements	Pavillonnaire et mitoyen

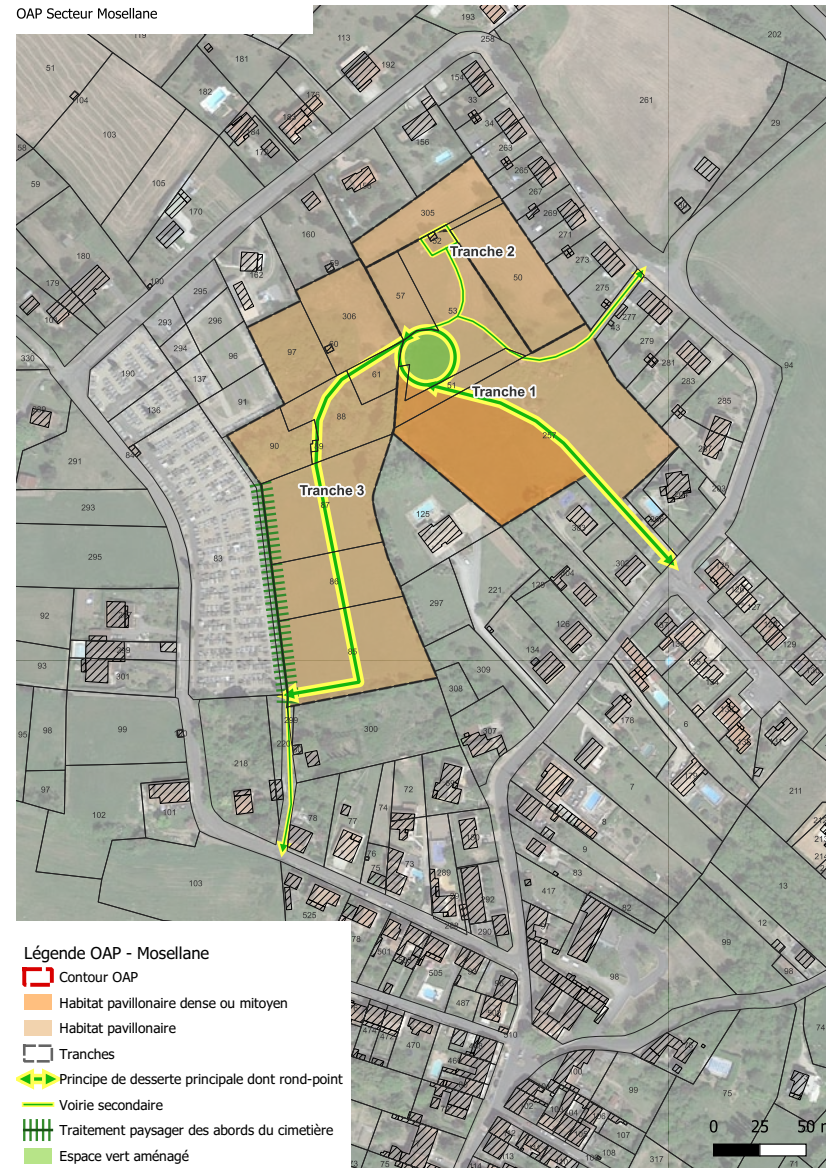
OAP CITE MOSELLANE - Evolutions proposées :

- Nécessité d'insérer un rond-point au centre environ pour que l'opération puisse se faire en 3 tranches.

OAP avant modification simplifiée



OAP CITE MOSELLANE après modification simplifiée (schéma)



OAP CITE MOSELLANE après modification simplifiée (notice)



PLU DE SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX

Objet : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

2.3. Secteur n°2 Cité Mosellane

L'OAP Cité Mosellane est située au Nord du village-rue de Saint-Benoit-de-Carmaux. Son périmètre est défini par le tissu urbain actuel formant un espace résiduel de 3,5 hectares entre le village-rue, les maisons de la rue des Grèzes et le cimetière. L'aménagement de ce secteur viendra combler l'urbanisme de la commune et ne créera pas d'étalement urbain.

Le programme proposé sur ce secteur consiste à créer des logements individuels en variant les typologies (habitat pavillonnaire, pavillonnaire dense et mitoyen) pour rechercher une certaine densité se justifiant par la proximité du site avec le centre-bourg et ses services et équipements. **Le programme peut être découpé en trois tranches comme indiqué sur le schéma (sans ordre prioritaire), les réseaux devront être calibrés pour répondre aux besoins d'aménagement de la totalité du secteur.**

Les principes urbains

Le réseau viaire :

Le secteur possède trois possibilités de desserte depuis le réseau viaire existant : l'Avenue de Monestiés, la rue Bonrepos et la rue des Grèzes. Toutes ces voies permettent de relier rapidement le centre-bourg de la commune.

Dans le cadre de l'OAP, une voie principale, **accompagnée d'un rond-point central (ou solution équivalente adaptée pour les entrées/sorties sans manœuvre)**, viendra structurer le secteur en reliant l'Avenue de Monestiés vers la rue Bonrepos.

Une route secondaire viendra relier la rue des Grèzes à la nouvelle voie principale de l'OAP. Ces voies permettront de desservir convenablement les futurs logements de l'OAP et rendront le secteur plus perméable ce qui renforcera les liens entre les différents quartiers de la commune.

La gestion environnementale du quartier :

Quelques boisements existants devront être préservés afin de conserver d'aérer le futur quartier. De plus, un traitement paysager qualitatif aux abords du cimetière devra être aménagé au Sud-Ouest de l'OAP. L'objectif étant de gérer convenablement l'interface entre habitat et cimetière.

La préservation de ces boisements et la réalisation de traitement paysager contribueront à insérer plus de nature dans le tissu urbain et favorisera donc les continuités écologiques.

Secteur	Surface	Densité	Logements	Typologies
AU « Cité Mosellane »	3,5 ha	12 à 15 lgts/Ha	Environ 42 à 55 logements	Pavillonnaire, pavillonnaire dense ou mitoyen

3.4 - MODIFICATION DU ZONAGE

Il convient de modifier le zonage au sein même de la zone Urbaine, pour adapter la traduction règlementaire et l'occupation réelle du sol.

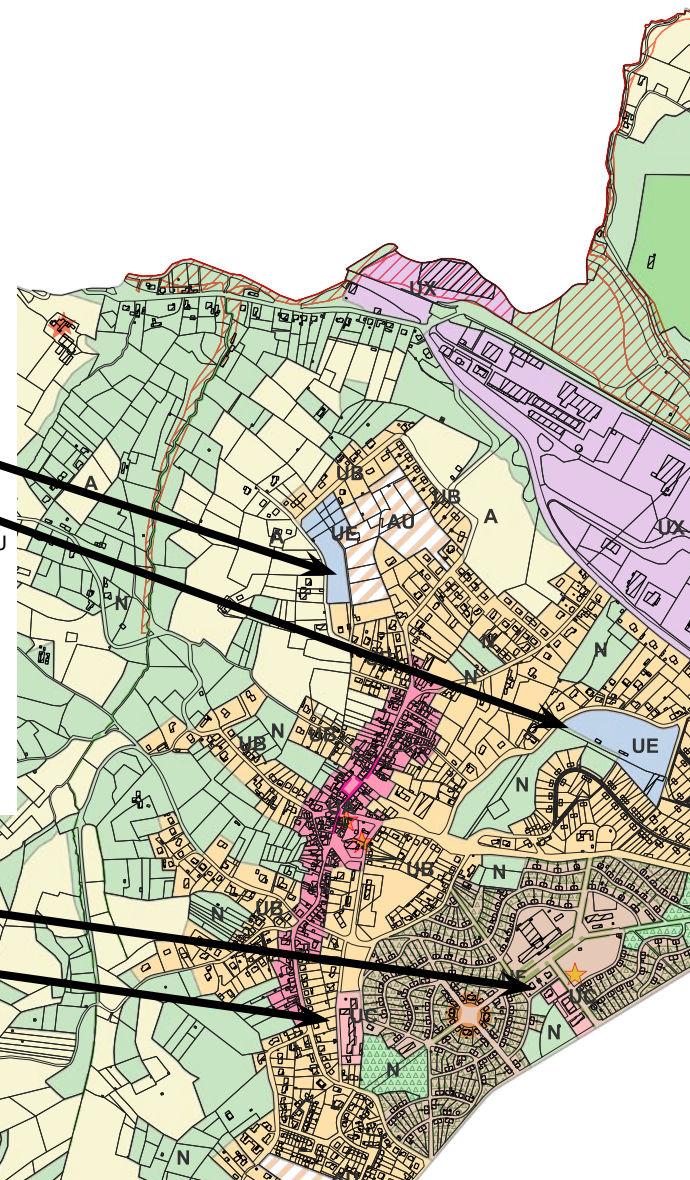
Zonage avant modification simplifiée

Extrait document graphique - avant Modification simplifiée n°1

- Cadastre
- ▨ bati
- Zonage PLU**
 - A - Zone Agricole
 - AU - Zone à urbaniser
 - N - Zone Naturelle
 - Npv - Zone naturelle dédiée à la production d'énergie renouvelable
 - UH - Zone urbaine du centre historique
 - UB - Zone urbaine correspondant aux extensions du centre ancien
 - UC - Zone urbaine dédiée aux logements collectifs
 - UE - Zone urbaine dédiée aux équipements publics et sportifs
 - UF - Zone urbaine de la cité patrimoniale de Fontgrande
 - UX - Zone urbaine à vocation économique
- Prescriptions linéaires**
 - Element paysage bati à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
 - Element paysage naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
 - Préservation des linéaires commerciaux
- Prescriptions ponctuelles**
 - ★ Petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
 - ★ Changement de destination
- Prescriptions surfaciques**
 - ▨ Elements surfaciques du paysage naturel à protéger au titre de l'article L151-23 CU
 - ▨ PPR Inondation du bassin du Cérou

La zone Ue regroupe dans le PLU en vigueur le stade ainsi que le cimetière.

La zone Uc regroupe dans le PLU en vigueur la Cité AL CLAUS ainsi que la cité de l'Embouage.



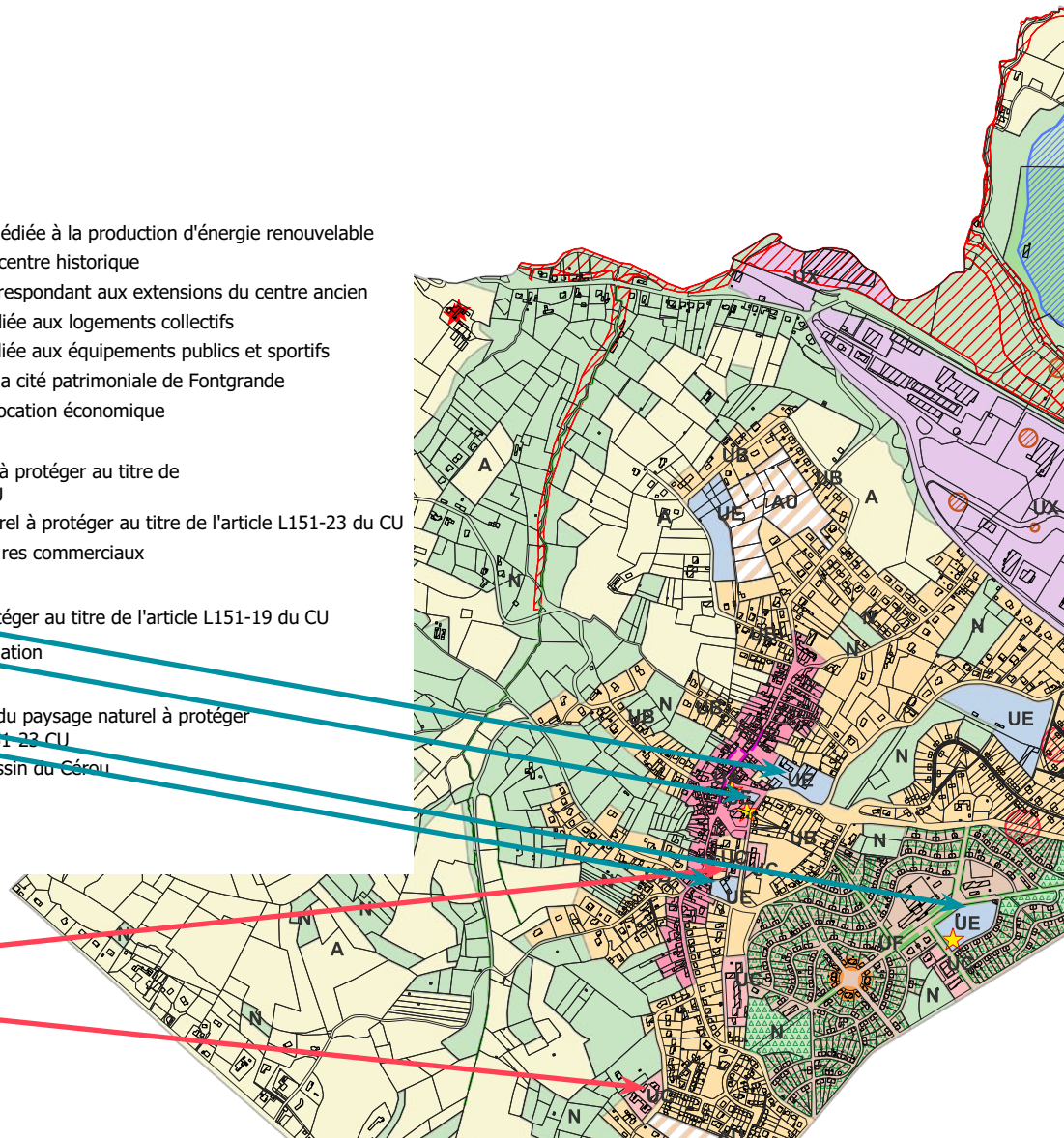
Zonage après modification simplifiée

Extrait document graphique - après Modification simplifiée n°1

- Cadastre
- ▨ bati
- Zonage PLU**
- A - Zone Agricole
- ▨ AU - Zone à urbaniser
- N - Zone Naturelle
- Npv - Zone naturelle dédiée à la production d'énergie renouvelable
- UA - Zone urbaine du centre historique
- UB - Zone urbaine correspondant aux extensions du centre ancien
- UC - Zone urbaine dédiée aux logements collectifs
- UE - Zone urbaine dédiée aux équipements publics et sportifs
- UF - Zone urbaine de la cité patrimoniale de Fontgrande
- UX - Zone urbaine à vocation économique
- Prescriptions linéaires**
- Element paysage bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
- Element paysage naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Préservation des linéaires commerciaux
- Prescriptions ponctuelles**
- ★ Petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
- ★ Changement de destination
- Prescriptions surfaciques**
- Elements surfaciques du paysage naturel à protéger au titre de l'article L151-23 CU
- PPR Inondation du bassin du Cérou
- Alea_Minier F1
- Alea_Minier F2
- Alea_Minier T1

Ajout en zone Ue du City Stade et Boulodrome (ex Uf), de la Mairie (ex Ub), des ateliers et la Halle des Sports (ex Ub), des ateliers annexes (ex Ua) et de la Salle des fêtes (ex Ub).

Ajout en zone Uc de la Cité le Coustil (ex Ub) et des immeubles rue Voltaire (ex Ub).



3.5 - BILAN DES SURFACES

Ci-dessous le tableau présentant les surfaces avant la modification simplifiée du PLU.

Zones	Surface (ha)
A	169.48
Total zones agricoles	169.48
AU	5.21
Total zones AU	5.21
N	121.67
Npv	9.9
Total zones naturelles	131.57
Ua	8.03
Ub	70.94
Uc	1.38
Ue	3.54
Uf	23.68
Ux	36.07
Total zones urbaines	143.65
Total général	449.91

Ci-après le tableau présentant les surfaces après la modification simplifiée du PLU.

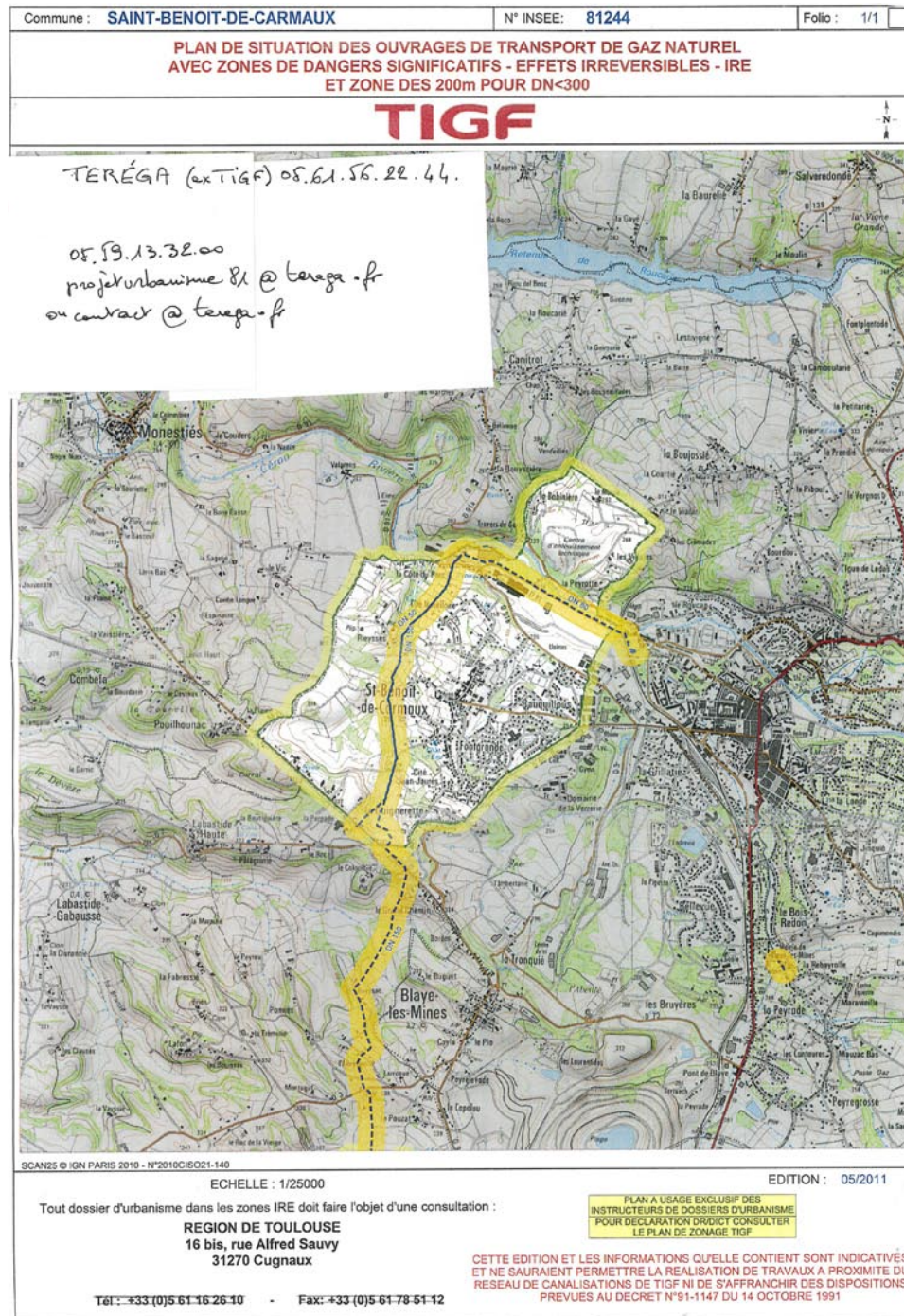
Zones	Surface (ha)
A	169.48
Total zones agricoles	169.48
AU	5.21
Total zones AU	5.21
N	121.67
Npv	9.9
Total zones naturelles	131.57
Ua	7.98
Ub	68.9
Uc	2.25
Ue	5.64
Uf	22.81
Ux	36.07
Total zones urbaines	143.65
Total général	449.91

Les modifications effectuées affectent les surfaces des zones urbaines de la manière suivante :

Zone Ua	-0.05 ha
Zone Ub	-2.05 ha
Zone Uc	+0.87 ha
Zone Ue	+2.1ha
Zone Uf	-0.87 ha
Total zone Urbaine : 0 ha	

3.6 - MISE À JOUR DES ANNEXES

Les ANNEXES DU PLU (SERVITUDES) sont mises à jour avec le nouveau document I3 fourni et complété par l'arrêté préfectoral du 11 avril 2018 instituant des SUP prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.



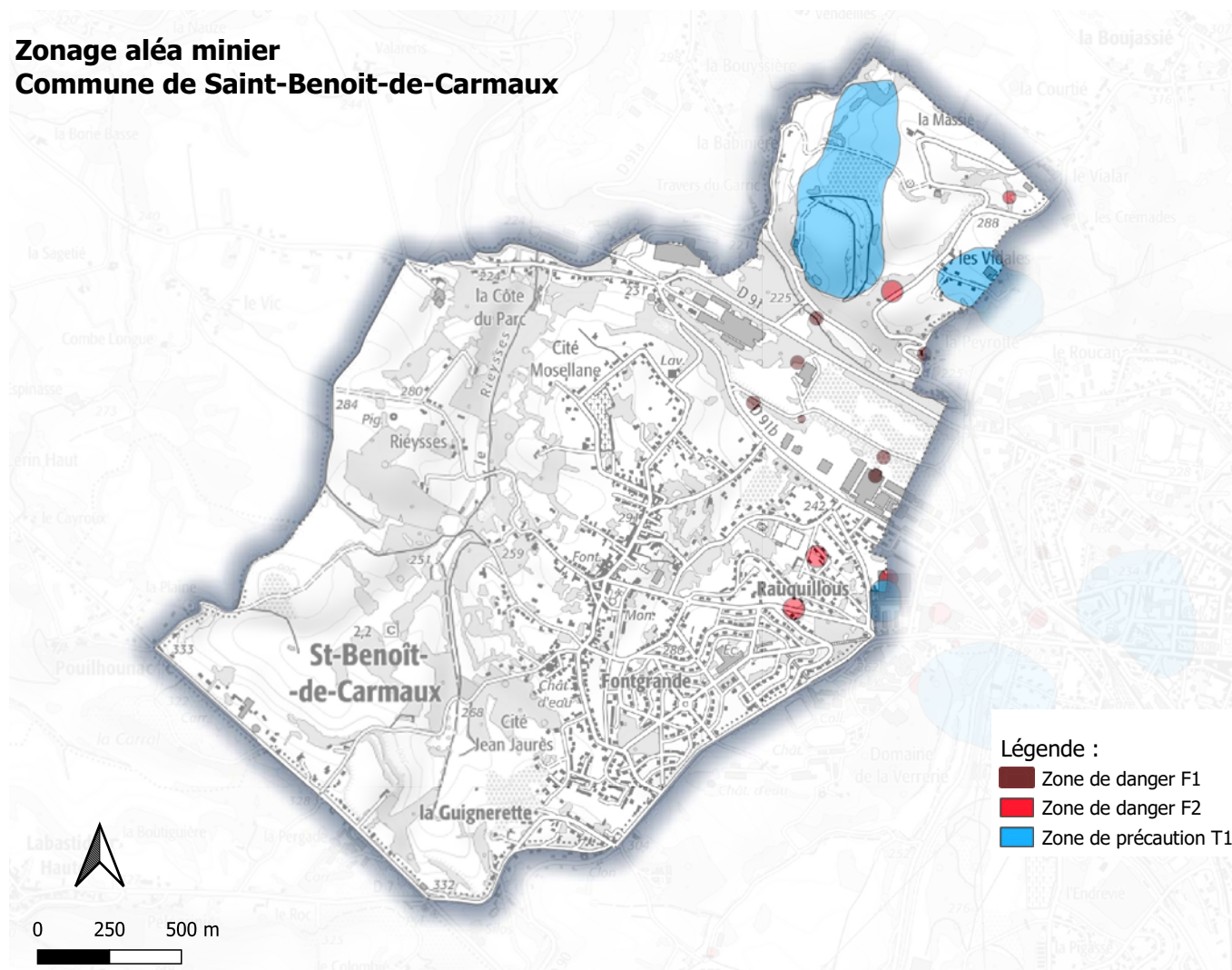
3.7 - PRISE EN COMPTE DE L'ALEA MINIER

La modification simplifiée du PLU intègre dans les prescriptions surfaciques une trame liée à l'article R151-34 du CU pour prendre en compte l'aléa minier.

Le règlement écrit, dans ses dispositions générales (article 11), intègre les préconisations pour les niveaux de contraintes suivants :

- les zones de précaution (T1),
- les zones de danger (F1 et F2).

Zonage aléa minier Commune de Saint-Benoit-de-Carmaux



3.8 - CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels.

La commune de Saint-Benoit-de-Carmaux n'est pas concernée par un site Natura 2000. Le projet n'aura donc aucune incidence.

Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par

la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional.

- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Aucune ZNIEFF n'est présente dans la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux. Le projet n'aura donc aucune incidence.

Les zones humides

Conformément aux dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les milieux humides sont caractérisés par la présence d'une biodiversité exceptionnelle. Ils abritent en effet de nombreuses espèces animales et végétales porteuses d'un fort intérêt écologique. Ils ont également un rôle important dans le cycle de l'eau : épuration, filtration, régulation.

Aucune zone humide n'est présente dans la commune de Saint-Benoit-de-Carmaux. Le projet n'aura donc aucune incidence.

Absence d'incidence notable de la modification simplifiée sur l'environnement.

Par conséquent, l'impact des évolutions du PLU sur l'état initial de l'environnement est insignifiant.